



**Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES**  
Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)  
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

*De la Nature et des Hommes*

[www.sepanso40.fr](http://www.sepanso40.fr)



**Cagnotte le 23 mai 2019**

## **Consultation aménagement ZAC PARC D'HIVER**

### **Commune de MIMIZAN**

En premier lieu, la délibération présentée dans ce dossier est celle de la création de la ZAC Parc d'Hiver. En second lieu, le fichier A1b\_ETUDE\_GEOTECHNIQUE n'a été disponible que cet après-midi, il a d'ailleurs changé de dénomination : A1b\_ETUDE\_GEOTECHNIQUE-2. La délibération présentée ne peut justifier cette consultation informatique sur l'aménagement de la ZAC du Parc d'Hiver et le fait de ne pouvoir accéder à l'étude géotechnique que 48 heures avant la fin de la consultation font la consultation est à refaire par simple respect du public. D'autant plus qu'à ce jour, la Fédération SEPANSO Landes conteste auprès du Tribunal Administratif de Pau la constructibilité de cet espace. Cette consultation semble prématurée.

L'étude géotechnique, qui ne concerne que les futures voies d'accès, nous apporte toutefois, la confirmation que le sol de la ZAC du Parc d'Hiver est composé de sable dunaire (Preuve que ce site est concerné par la protection "*ZONES HUMIDES D'ARRIERE-DUNE DU PAYS DE BORN*") ; nous sommes donc rassurés : les voies d'accès ne pourront être réalisées puisque les zones humides doivent être protégées ! L'aberration de cette consultation est que l'étude géotechnique n'est pas réalisée pour la totalité de l'aménagement de la ZAC. La construction des 345 maisons qui seront obligées de traiter les eaux de ruissellement dans leurs parcelles respectives devait être intégrée dans cette étude géotechnique.

Les espaces forestiers, outre leur vocation forestière, ont une utilité réelle par le maintien dunaire et un habitat pour la protection d'espèces protégées existantes et pour le bilan carbone du secteur.

Les catastrophes naturelles recensées sur la commune sont nombreuses et ce projet ne semble pas en avoir vraiment tenu compte. Le terrain est dans le périmètre de l'aléa fort du risque incendie, or ce risque est minimisé. Seule les constructions côté courant ont la distance la bande 12 m de recul matérialisée alors que le PLU l'impose à toutes les constructions en bordure de la forêt.

Nous notons, Monsieur, que les dossiers loi sur l'eau comme l'autorisation de défrichement et les compensations forestières n'y sont pas. (De ce fait le dossier soumis à l'enquête n'est pas conforme et doit faire l'objet d'un refus).

La MRAE émet de sérieuses réserves sur cet aménagement. Le pétitionnaire par sa réponse semble la mettre en porte à faux. Nous ne pouvons pas nous fier au mémoire en réponse de la commune, entre les écrits et la réalité terrain c'est souvent bien différent. Nous en voulons pour preuve la page 8 de ce mémoire qui présente comment adaptées les constructions à la dune afin de respecter celle-ci. Le leitmotiv est que les typologies d'habitat devront s'adapter à la topographie et à la végétation existante. Ces règles existaient aussi à la ZAC des Hournails ; la fédération SEPANSO Landes a pu constater le résultat désastreux et nous pouvons affirmer que la dune ouest des Hournails a bien été attaquée au mépris des engagements pris.

La cartographie figure 6 de l'étude hydrogéologique montre des zones avec un aléa de nappe sub-affleurantes très forte correspondant à des zones constructibles. Ces données ont été confirmées par l'étude CASAGEC réalisée pour la mise en place du PPRL qui parle d'un niveau des nappes à 1,90m. Si la perméabilité des sols est jugée très bonne par cette étude cela correspond à quelques sondages superficiels dont le nombre n'est pas proportionné au projet et sera attaquable de notre part

Page 42 de l'EI, les commerces soi disant de proximité sont très éloignés : l'obligation de prendre un véhicule fera augmenter le bilan carbone.

Page 51 de l'EI, le parc d'hiver est en espace forestier : sa vocation est sylvicole permet de conforter le bilan carbone ; il permet par là même le maintien d'une biodiversité intéressante. Ces objectifs correspondent aux critères du plan climat aquitain, au PCET du département des Landes et au SRADDET

Les études de bruit qui datent de 2017 semblent n'être que théoriques. Vu la suppression du massif forestier les résultats seront différents, nous souhaitons une étude réelle plus récente en tenant compte de ce critère. La fédération SEPANSO Landes sera plus vigilante que pour la ZAC des Hournails afin que le guide des mesures acoustiques et la directive bruit environnement soient respectés.

L'analyse des enjeux page 61 de l'EI tableau 18 ne reflète pas la réalité concernant la sylviculture et le PLU

Aucune étude spécifique n'a été faite concernant le ou les liens écologiques entre le projet et le site Natura 2000 (chiroptères, loutres) et la conclusion du B.E nous entrainera à aller en contentieux

Les photos des figures 61 et 62 de l'EI ne permettent pas d'avoir un constat actuel (date 1950 et 2017) : la présentation est manifestement trompeuse.

Le tableau 20 de l'EI nous semble une analyse et conclusion rapide.

La présence de nombreuses espèces hydrophytes définit une zone humide importante à protéger

Pour mémoire on qualifie de zone humide tout territoire dont le biotope et la répartition des êtres vivants sont caractérisés par la présence d'eau, dont la végétation y est **dominée par des plantes hydrophytes c'est le cas pour la ZAC Parc d'Hiver.**

Lors de nos visites in-situ nous avons noté la présence de l'alouette pitchou espèce protégée ; il se peut qu'elle nidifie dans ce périmètre ; cette éventualité aurait dû être étudiée.

La présence d'une chêneraie importante où gisent des coléoptères et chauve-souris n'a pas été pris en compte ; cet habitat n'a pas fait l'objet d'une protection contrairement à la réglementation et jurisprudence en vigueur

Les tableaux 30, 31, 32 et 33 de l'EI nous entraineront en cas d'avis favorable de cette enquête à engager un recours.

Il faut noter que 64 % de la surface de la ZAC concerne de la construction et 60% la destruction du parc d'hiver au niveau de son boisement

Concernant le bilan carbone il n'y a aucun bilan entre le stockage du CO2 actuellement et après destruction en sachant que le bilan carbone des constructions et travaux n'est pas bon. L'on se demande comment le bilan carbone pourra être positif d'autant que l'allusion le recours à des énergies renouvelables semble n'être qu'une supercherie ; rien n'a été pensé au niveau du récent PLU pour le développement des énergies renouvelables.

L'importance du projet sur la flore et la faune sera forte.

L'avis de la MRAE est clairement négatif ; les réponses apportées ne sont pas satisfaisantes pour nous.

Les diplômés des chargés d'études et d'affaires ne figurent pas contrairement à la réglementation sur les études d'impacts.

Dans ce dossier nous n'avons pas trouvé de consultation pour le choix du bureau d'étude conformément au code des marchés.

De nombreuses zones sont en alinéa fort et moyen concernant les remontées de nappe ; pourtant aucune précaution n'a été prise.

Concernant l'étude d'infiltration contrairement à la synthèse la valeur moyenne est de 5.6 et non 2.7

Le nombre de 4 piézomètres nous semble insuffisant de part l'importance et la situation du projet

Le bureau d'étude page 13 de l'étude hydrogéologique semble engager la commune et se désengager de ses résultats.

Pour les essais de perméabilité la profondeur des trous (1.00 m) est pas suffisante : les fondations des bâtiments de part la nature du sol nécessiteraient des ancrages plus profonds.

## CONCLUSION :

La SEPANSO 40 émet un avis très défavorable à ce dossier pour les motifs évoqués ci-dessus.

Ce dossier concerne un espace boisé d'assez fort intérêt écologique d'où une richesse diversifiée en espèces protégées

La SEPANSO note des insuffisances d'inventaires dans les domaines de la flore et de la faune aquatique

Le guide aquitain pour la prise en compte de la réglementation « espèces protégées » ainsi que le document sur le patrimoine naturel remarquable du département des Landes n'a pas été suivi.

Nos experts remarquent qu'aucune alternative n'est étudiée dans ce dossier, ce qui poserait un problème de sécurité juridique pour un porteur de projet.

Les études sont largement insuffisantes

Le site est présenté comme « à faibles enjeux » mais cette affirmation n'est pas convaincante.

Conformément à la décision du conseil d'état de juin 2018 aucune destruction d'espèces protégées ne peut être autorisée ; le B.E n'a pas présenté d'autres solutions alors que la séquence Eviter-Réduire-Compenser est désormais incontournable.

En l'absence de données plus précises sur les stocks de carbone au sol et de la biomasse des zones concernées, les données dans ce dossier ne permettent pas de supposer que les mesures envisagées compenseraient les émissions de CO2



**Georges CINGAL**  
Président Fédération SEPANSO Landes  
Vice-Président Fédération SEPANSO Aquitaine  
+33 5 58 73 14 53  
[georges.cingal@wanadoo.fr](mailto:georges.cingal@wanadoo.fr)  
[www.sepanso40.fr](http://www.sepanso40.fr)